

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planavimo organizatorius:** R. G. (duomenys nuasmeninti)

**Žemės sklypo savininkai:** R. G. ir D. G. (duomenys nuasmeninti)

**Projekto rengėjas:** G. Stankaus individuali veikla.

**Projekto autorius:** Gintautas Stankus (tel. 868681614).

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas (kad. Nr.5555/0004:70), esantis Miško g. 24, Šiūparių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

## **Projektas rengiamas pagal:**

- Nacionalinės žemės tarnybos prie AM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo 2023-11-22 įsakymą Nr. 12KPI-80-(14.12.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;

- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2023-12-21 pažymą apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. (5.1.48 Mr) A5-5268;

- Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos 2023-12-29 raštas dėl planavimo sąlygų projektui rengti Nr. (7)-1-7-5803;

- Mažosios Lietuvos saugomų teritorijų direkcijos 2024-09-04 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. S-1280;

- Valstybinės miškų tarnybos 2023-12-22 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. R2-4938;

- Klaipėdos rajono savivaldybės statybos ir infrastruktūros skyriaus 2023-12-27 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. ST.2-1043.

## **Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

- Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas Nr. T00077612;

- Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas Nr. T00088096;

- Šiūparių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo patvirtinimas Nr. T00064420;

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas Nr. T00085152;

- Veiviržo valstybinio ichtiologinio draustinio ribų planas Nr. T00079544;

- Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema Nr. T00052657.

**Panaudota kartografinė ir tyrimų medžiaga:**

- Georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys M 1:10000 (GDR10LT);
- Rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT (2018-2020m);
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų kadastro duomenys.

**Esamos būklės analizė**

**Projekto rengimo metu planuojamam žemės sklypui buvo atlikti pakartotiniai kadastriniai matavimai pakartotinių matavimų planas ir NTR duomenų bazės išrašas pridėti prie aiškinamojo rašto.**

**Planuojamo žemės sklypo charakteristika:**

adresas – Miško g. 24, Šiūparių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav.;

kadastrinis Nr. 5555/0004:70;

bendras sklypo plotas – 5.7000 ha;

*Žemės ūkio naudmenų plotas:*

ariamasis žemės plotas – 3.5545 ha;

sodų plotas – 0.3840 ha;

kelių plotas – 0.0375 ha;

užstatyta teritorija – 0.7185 ha;

miško plotas – 0.2255 ha;

kitos žemės plotas – 0.7800 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;

naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

**Planuojamame žemės sklype yra sekantys Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai:**

Pastatas – Gyvenamas namas (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 1A1m, unikalus Nr. 5593-0011-7011);

Pastatas – Tvartas (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 2I1ž, unikalus Nr. 4400-0109-2544);

Pastatas – Daržinė (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 3I1ž, unikalus Nr. 4400-0109-2622);

Pastatas – Malkinė (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 4I1ž, unikalus Nr. 4400-0109-2644);

Pastatas – Tvartas (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 6I1ž, unikalus Nr. 4400-0109-2700);

Pastatas – Ūkinis pastatas (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 7I1ž, unikalus Nr. 4400-0109-2722);

Pastatas – Malkinė (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 8I1ž, unikalus Nr. 4400-0109-2788);

Pastatas – Ūkinis pastatas (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 10I1m, unikalus Nr. 4400-0109-2844);

**Pagal 2019-06-06 Nr. XIII-2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą iki kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo, sklype neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0317 ha);
- 123 Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) (5.7000 ha);
- 132 Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) (2.0580 ha);
- 144 Ichtologiniai draustiniai (V skyrius, penkioliktasis skirsnis) ( 2.0580 ha);
- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (3.9125 ha);
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (3.9125 ha).

**Duomenys apie planuojamam žemės sklypui įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0281 ha);
- 132 Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) (2.4503 ha);
- 142 Zoologiniai draustiniai (V skyrius, keturioliktasis skirsnis) ( 2.4503 ha);
- 144 Ichtologiniai draustiniai (V skyrius, penkioliktasis skirsnis) ( 2.4503 ha);

**Planuojamas sklypas ribojasi** ties šiaurine riba su gretimu miško sklypu kad. Nr. 5555/0004:71. Ties rytų riba planuojamas žemės sklypas ribojasi su gretimu žemės sklypu kad. Nr. 5555/0004:98. Ties pietine riba sklypas ribojasi su upe Aisė. Ties vakarine riba sklypas ribojasi su gretimu žemės sklypu kad. Nr. 5555/0004:529, bei VŽF žeme.

Projektuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją ar jų apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas – **Šiūparių kaimo senosios kapinės (kodas 24358)**, nutolusios nuo parinktos sodybos - 1590 m.

Į planuojamą žemės sklypą patenka saugomos teritorijos, t. y. **Veiviržo ichtiologinis draustinis**.

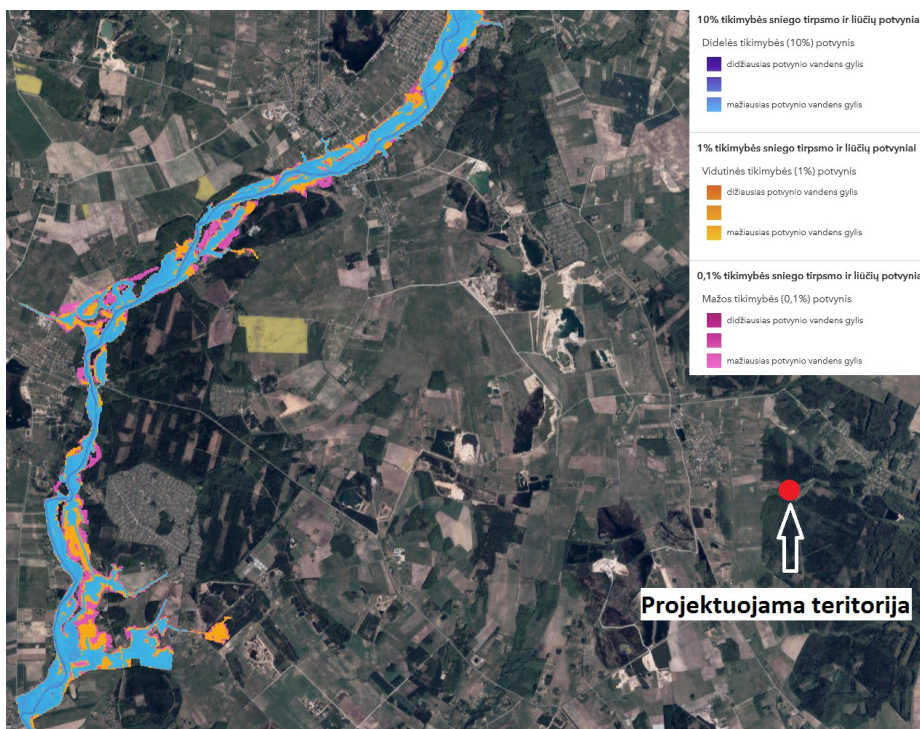
Į planuojamą teritoriją patenka „NATURA 2000“ teritorijos, t. y. **Veiviržo ir Šalpės upės bei slėniai buveinių apsaugai svarbios teritorijos**.

Planuojamoje teritorijoje, pagal LRV 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams,

sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ galiojančią suvestinę redakciją, saugotinių želdinių nėra, teritorija prižiūrima.

Pagal Miškų kadastro duomenis planuojamame sklype patenka 0.2255 ha miško.

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros viešinamą 2018m. „Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi“:



planuojamas žemės sklypas nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių užliejamas teritorijas.

### Suplanuoti sprendiniai, paaiškinimai, pagrindimai

Planuojamame žemės sklype, kad. Nr. 5555/0004:70, suprojektuota žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta, kurios plotas – 1.1925 ha.

Parinktoje statinių statybos vietoje planuojama statyti žemės ūkio veiklai reikalingus ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo statinius.

Pagal Mažosios Lietuvos saugomų teritorijų direkcijos 2024-01-11 pažymą „Dėl planavimo sąlygų kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti nustatymo“ Nr. S-29, Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai prie Aplinkos ministerijos buvo pateiktas užpildytas Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo 1 priedas, nustatymui, ar projekto įgyvendinimo pasekmės gali būti reikšmingos „Natura 2000“ teritorijoms. Pagal pateiktą aprašo priedą Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024-08-28 raštu Nr. V3-2158 pateikė išvadą, kad Projekto įgyvendinimas negali daryti reikšmingo neigiamo poveikio, sukelti reikšmingų neigimų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

### **Parinktos (suplanuotos) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos ribų aprašymas**

Planuojamoje teritorijoje, pagal LRV 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ galiojančią suvestinę redakciją, saugotinių želdinių nėra, todėl planuojamame žemės sklype žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta projektuojama pagal galiojančios redakcijos STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Projekte **žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos** riba (toliau – statybos vietos riba) šiaurinėje pusėje yra atitrauktos 5 metrus nuo Miškų kadastro duomenyse ir Nekilnojamojo turto kadastre nurodytų miško sklypų ribų. Be to, statybos vietos riba yra suplanuota, įvertinant Miškų kadastro duomenyse ir Nekilnojamojo turto kadastre nurodytas miško sklypų ribas taip, kad ribos būtų ne arčiau, kaip 5 m. nuo miško sklypų ribų. Rytinė statybos vietos riba yra atitraukta nuo sklypo ribos 3 m., bei sutapatinta su statybos riba nuo upės Aisė. Pietinė statybos vietos riba yra suplanuota neperžengiant Veiviržo ichtiologinio draustinio ribos, statybos ribos nuo upės Aisės. Vakarinė statybos vietos riba yra atitraukta nuo sklypo ribos 3 m.

### **Privažiavimo prie žemės sklypo galimybės:**

Iki pertvarkomos teritorijos privažiuojama, važiuojant Miško gatve, Klaipėdos rajono kelių ir gatvių dangų žiniaraščiuose pažymėta **Nr. KL8234**, gatvės kategorija – **D**, Šiūparių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte Miško gatvei suteiktas indeksas kaip vietiniam keliui - **3-II-8**. Miško gatvė yra registruota VĮ „Registru centras“ duomenų bazėje, kaip kelių gatvių paskirties nesudėtingas inžinerinis statinys, unikalus Nr.4400-5859-7369.

Nuo Miško gatvės iki planuojamo žemės sklypo privažiuojama esamu vietiniu keliu pažymėtu Šiūparių kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte indeksu 3a-II-8. Esamo vietinio kelio juostos plotis (atstumas ties vietiniu keliu esančių žemės sklypų ribų) yra nuo 8,43 m iki 11,50 m, kas yra daugiau negu IVv kategorijos minimalus reikalaujamas kelio juostos plotis (8,0 m) pagal aktualios redakcijos STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 2 lentelę.

Ties įvažiavimu į planuojamą žemės sklypą **privažiavimui nuo planuojamo sklypo ribos iki suplanuotų žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietų (zonų) P-70 (I) ir P-70 (II) suplanuotas 5 m pločio privažiuojamas**. Privažiavimui projekte suteikiamas indeksas **K-1. Įvažiuojamas į planuojamą žemės sklypą ir privažiavimas bus įrengiami pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos Statybos rekomendacijas R 36-01 "Automobilių kelių sankryžos" 119-126 p., bei bus prižiūrimas ir tvarkomas projekto organizatoriaus lėšomis.**

**Gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemų sprendinių**, galinčių įtakoti šį projektą ir privažiavimą į planuojamą sklypą, nėra. Ūkinė veikla bus vykdoma tame

pačiame sklype, be to planuojama vienos šeimos ūkininko veikla nesudarys didesnio transporto srauto.

**Projekte numatoma, kad planuojamo žemės sklypo pietinė dalis patenka į upės Aisės paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną bei pakrančių apsaugos juostą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540 patvirtinto Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo suvestine redakcija, galiojančia nuo 2023-01-01, numatoma, kad planuojamame žemės sklype, 10 metrų pločio žemės juosta, besiribojanti su upės Aisės krantu, pateks į Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų teritorijas, kuriose taikomi 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 VI skyriaus, aštunto skirsnio žemės naudojimo apribojimai. Taip pat, vadovaujantis tuo pačiu Aplinkos ministro įsakymu, numatoma, kad, 100 metrų pločio žemės juosta, besiribojanti su upės Aisės krantu, pateks į teritorijas, kuriose taikomi 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 VI skyriaus, septinto skirsnio žemės naudojimo apribojimai.**

Planuojama, kad **po projekto parengimo planuojamas sklypas arba jo dalis pateks į teritorijas, kurioms taikomos galiojančios redakcijos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Nr. XIII-2166 įstatyme nurodyti žemės naudojimo apribojimai sekančiai:**

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0297 ha);
- 126 Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) (0.2255 ha);
- 132 Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) (2.4503 ha);
- 142 Zoologiniai draustiniai (V skyrius, keturioliktasis skirsnis) (2.4503 ha);
- 144 Ichtologiniai draustiniai (V skyrius, penkioliktasis skirsnis) (2.4503 ha);
- 152 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (1.9822 ha);
- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (3.9125 ha);
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (0.4217 ha).

**Po projekto panaikintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, tai yra:**

- 123 Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).

**Pastatų statybos riba Aisės upės paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoje nustatoma 50 metrų atstumu nuo Aisės upės pakrantės apsaugos juostos ribos.**

Parinktoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje **nebus projektuojami statiniai, kuriems reikėtų nustatyti sanitarines apsaugos zonas, pagal galiojančią Lietuvos**

Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą bei pagal aktualios redakcijos Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą 2004-08-19 įsakymą Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas **nenumato neigiamų pasekmių aplinkai, biologinei įvairovei, visuomenei, gyvūnijai, augalijai, dirvožemiui, vandeniui, orui, materialiajam turtui, kultūros paveldui, kraštovaizdžiui, žemių gelmių ištekliams ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai.**

Kitos paskirties statiniai, inžineriniai tinklai, jų statyba, rekonstravimas ir remontas **neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams.** Vykdoma veikla statiniuose **nebus tarši.**

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parinkta atokiai nuo tankiai gyvenamų teritorijų. Arti parinktos statybos vietos **nėra automagistralių, gamyklų ir kitų objektų su nustatytomis sanitarinės apsaugos zonomis, pramonės centru, triukšmo ir kvapo taršos šaltinių.**

Rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, atranka dėl poveikio aplinkai dėl planuojamai ūkininko veiklos nėra atliekama, nes, galimai planuojamame žemės sklype bus vykdoma Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 12 punkte nurodyta ūkinė veikla ir, tada dėl tokios veiklos bus atliekama atranka dėl poveikio aplinkai dėl planuojamai ūkininko veiklos. Tokiais atvejais, pagal to paties įstatymo 1.6. ir 1.6.3. punktus, kaimo plėtros žemėtvarkos projektams planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atranka neatliekama.

Projektuojama teritorija **nepatenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnavimo zonos centralizuoto vandentiekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zoną.** Teritorijoje nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, nėra centralizuoto nuotekų surinkimo, vandentiekio. **Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos statinių aprūpinimui vandeniui ir nuotekų sutvarkymui sodyboje bus įrengiami vietiniai vandentvarkos įrenginiai.** Lietaus vanduo iš suplanuotos statybos zonos teritorijos dalinai bus pašalinamas vietiniais lietaus vandens surinkimo įrenginiais, nuvedant juos į planuojamame žemės sklype įrengiamą kūdrą. Kita dalis lietaus vandens pasišalins esama drenažo sistema **per gruntą.**

Pagal galiojančio **Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano** nuostatas, parinktoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje **didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12 metrų, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.05.**

**Pastatų šildymas** numatomas individualus (elektriniais prietaisais, geoterminis, arba kieto kuro kūrenamais katilais).

**Buitinės ir ūkio atliekos** bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į sąvartynus ar antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotomis įmonėmis.

**Inžinerinė infrastruktūra** bus suprojektuota techninio projekto rengimo metu pagal gautas sąlygas ir negalės neigiamai įtakoti gretimos aplinkos.

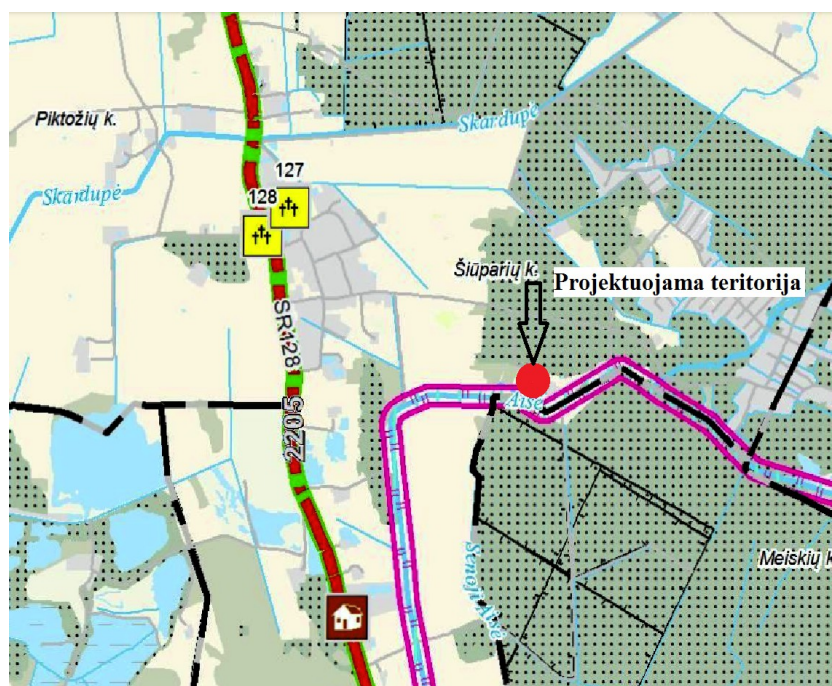
**Elektros tinklų pajungimas** bus sprendžiamas pagal atskirai išduotas projektavimo technines sąlygas.

**Atliekant žemės kasimo darbus** (statant pastatus) bus išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnis, sustumiant jį į krūvas, o po to panaudojant aplinkos tvarkymu.

Pagal galiojančio Klaipėdos rajono teritorijos bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį, planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso regioninės svarbos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos teritoriją, kur palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Pagal Gamtinio karkaso nuostatų aktualios redakcijos 15 punktą „Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas“. Statant parinktoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje kitos paskirties pastatus, aukščiau paminėta nuostata lieka nepažeista.

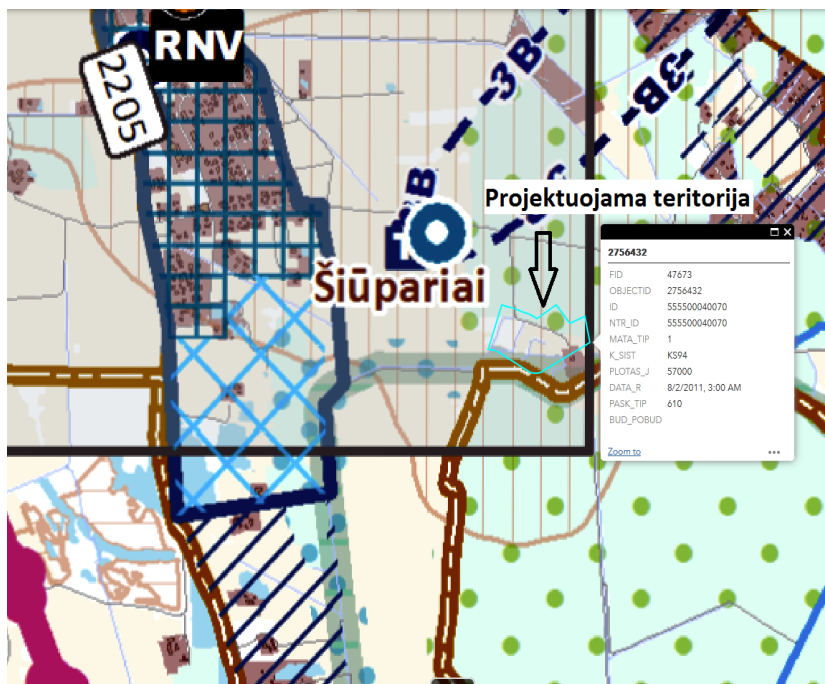
**Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos atitikimas planuojamo sklypo vietovėje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams**

**Pagal Klaipėdos rajono dviračių trasų specialųjį planą (dok. Nr. T00077612):**



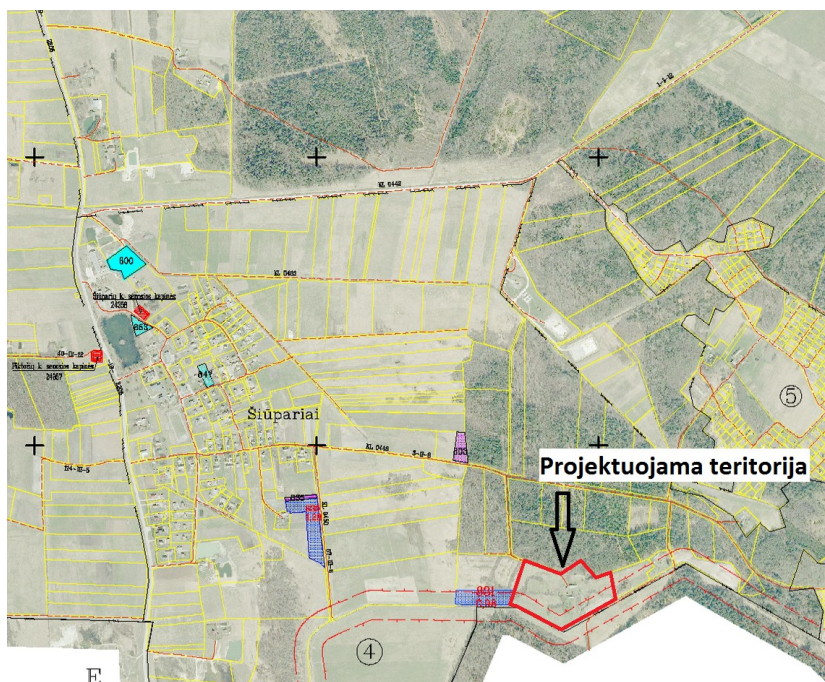
ties projektuojama teritorija nėra suplanuotų ar esamų dviračių trasų.

**Pagal Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą (dok Nr. T00088096):**



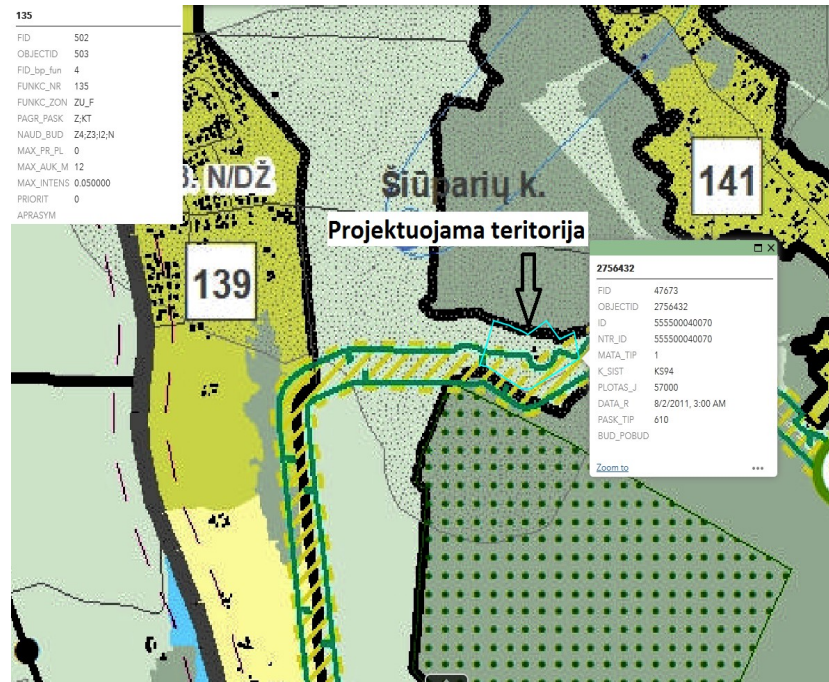
projektuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnavimo zonos centralizuoto vandentiekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zoną. Teritorijoje nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, nėra centralizuoto nuotekų surinkimo, vandentiekio. Kitos paskirties statinių aprūpinimui vandeniu ir nuotekų sutvarkymui bus įrengiami vietiniai vandentvarkos įrenginiai. Lietaus vanduo iš suplanuotos statybos zonos teritorijos dalinai bus pašalinamas vietiniais lietaus vandens surinkimo įrenginiais, nuvedant juos į planuojamame žemės sklype įrengiamą kūdrą. Kita dalis lietaus vandens pasišalins esama drenažo sistema per gruntą.

**Pagal Šiūparių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo patvirtinimą (dok Nr. T00064420):**



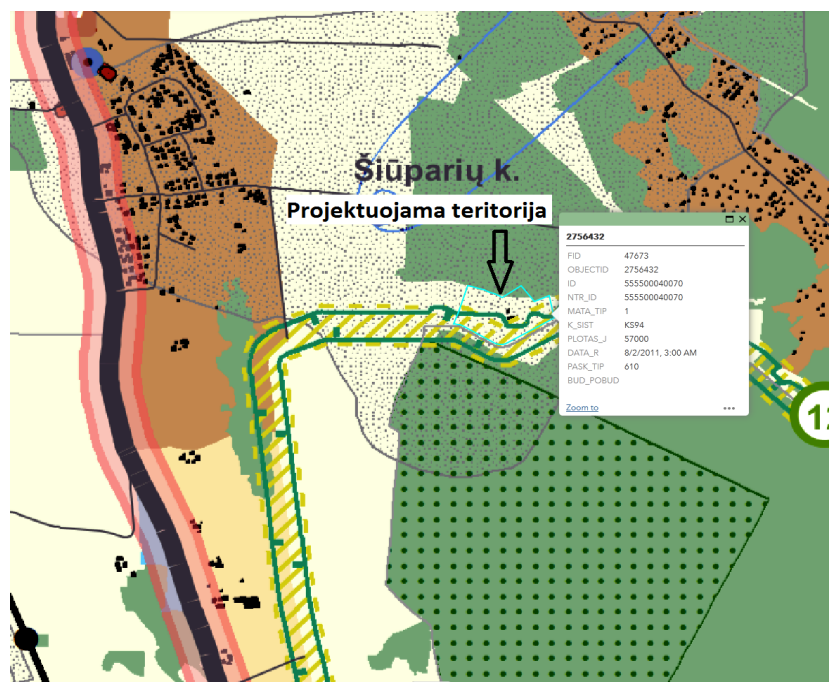
projektuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas.

**Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (dok. Nr. T00085152):**  
**-žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį**



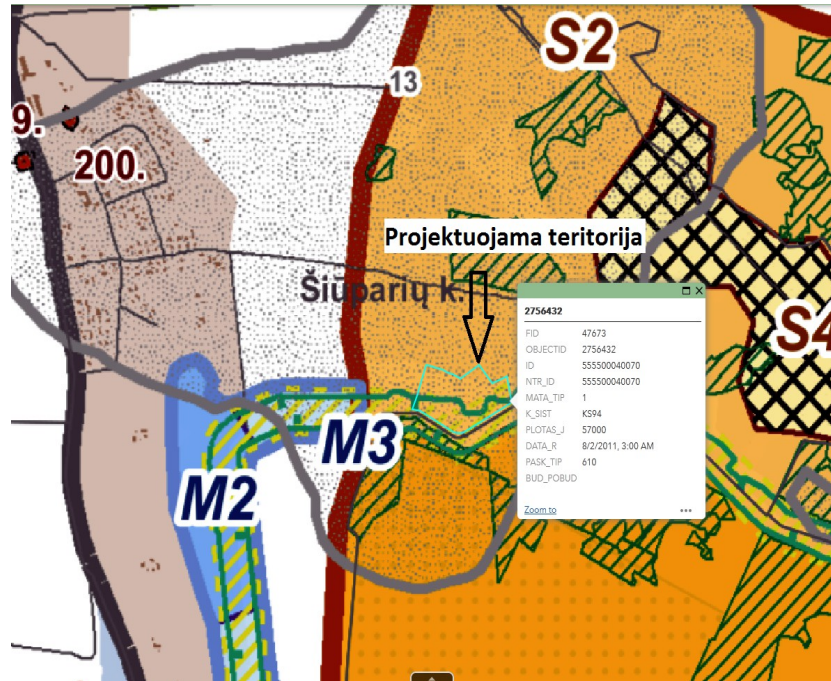
projektuojama teritorija patenka į bendrojo plano 135 funkcinę zoną, žemės ūkio teritorijų zoną. Šioje teritorijoje galimos žemės naudojimo paskirtys: žemės ūkio ir kitos paskirties žemė. Žemės ūkio paskirties žemėje galimi žemės naudojimo būdai – rekreacinio naudojimo (Z3) ir kiti žemės ūkio paskirties (Z4) žemės sklypai. Kitos paskirties žemėje galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ir naudingųjų iškasenų teritorijos (N). Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12 metrų. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.05.

**- gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinį**



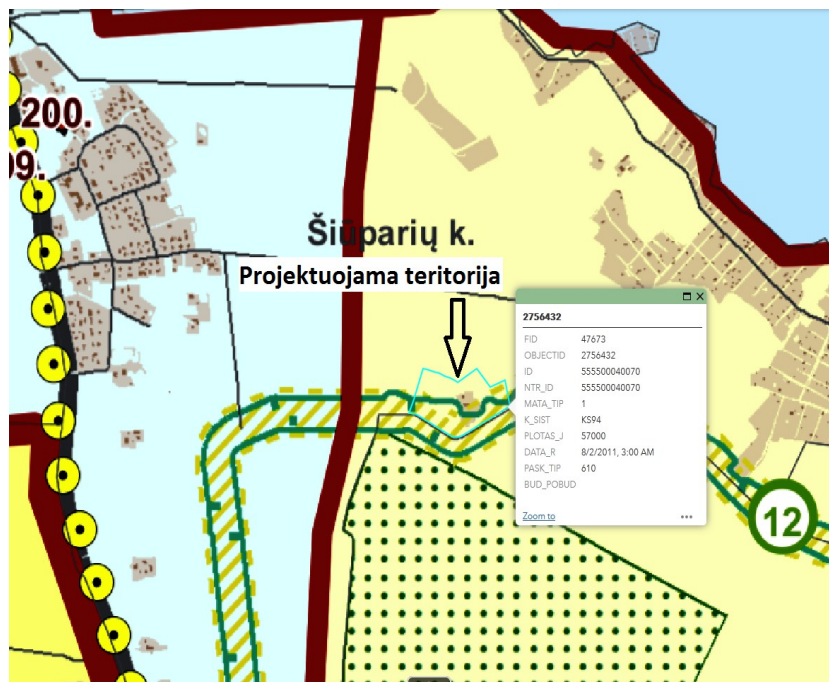
projektuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją.

**- gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį**



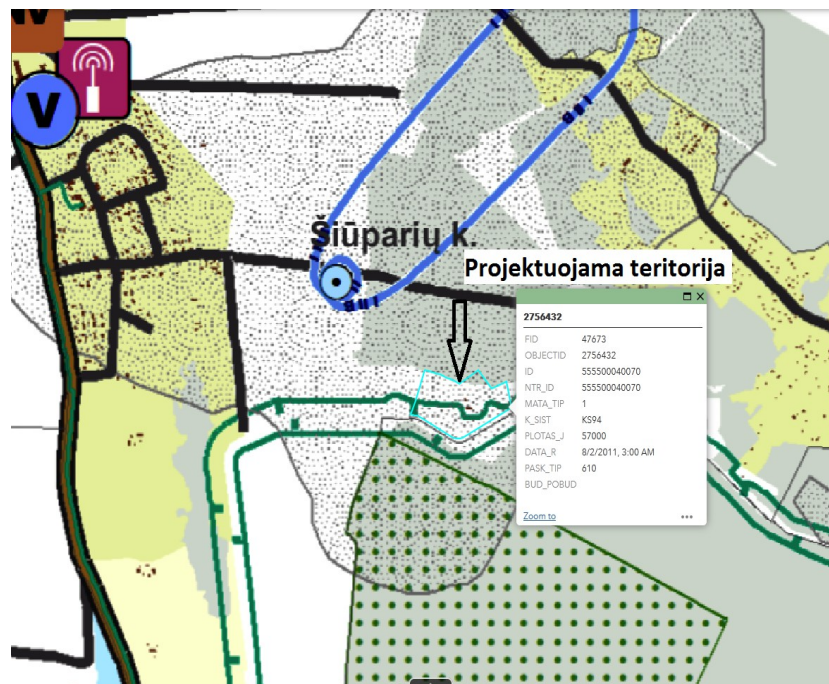
projektuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso regioninės svarbos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos teritoriją, kur palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Pagal Gamtinio karkaso nuostatų aktualios redakcijos 15 punktą „Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas“. Statant parinktoje ūkininko sodyboje gyvenamąjį bei pagalbinius pastatus, aukščiau paminėta nuostata lieka nepažeista.

**- rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį**



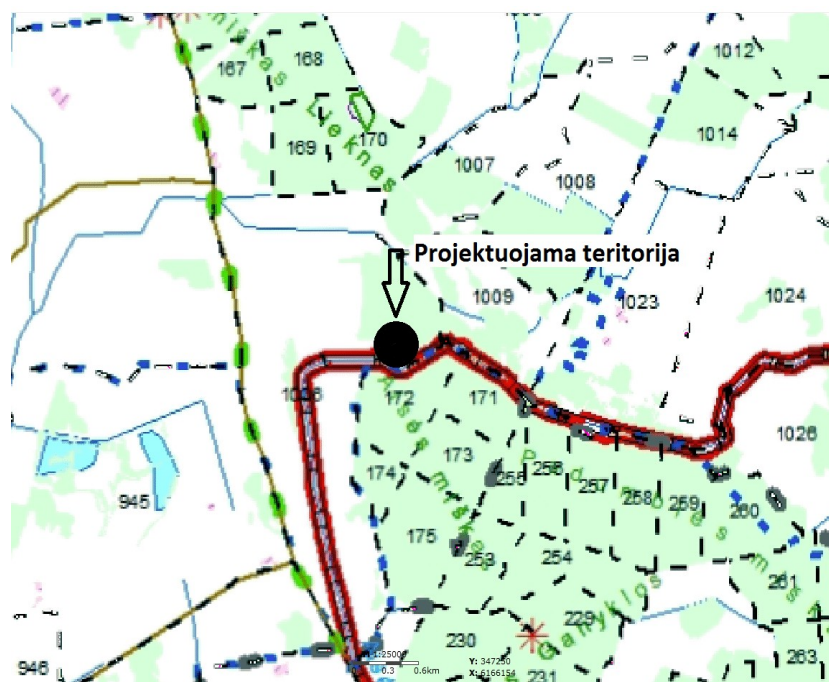
projektuojama teritorija patenka į resursinių arealų vienetų ribą. Resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas – mažesnis nei vidutinis.

**- susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinį**



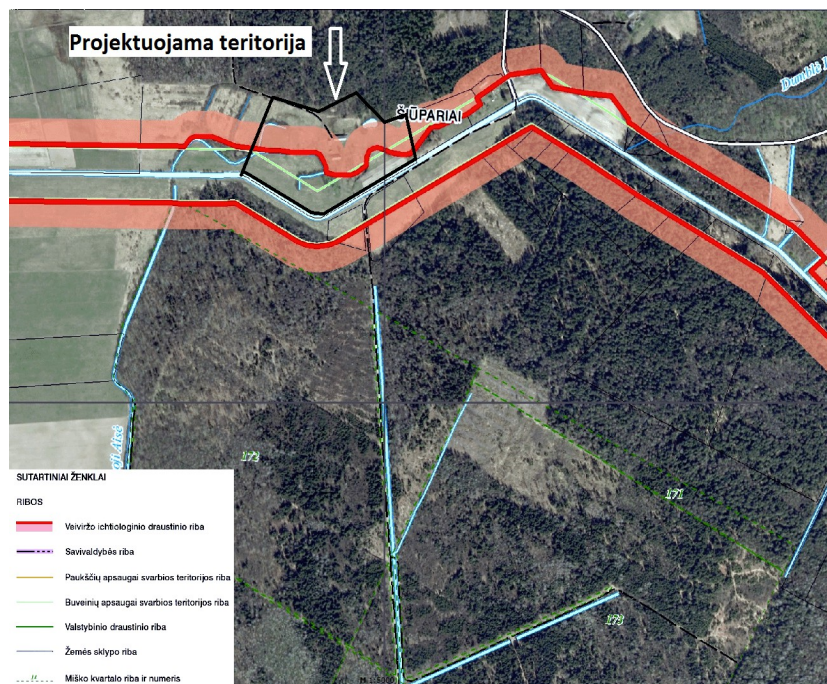
projektuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją.

**Pagal Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemą (dok Nr. T00082739):**



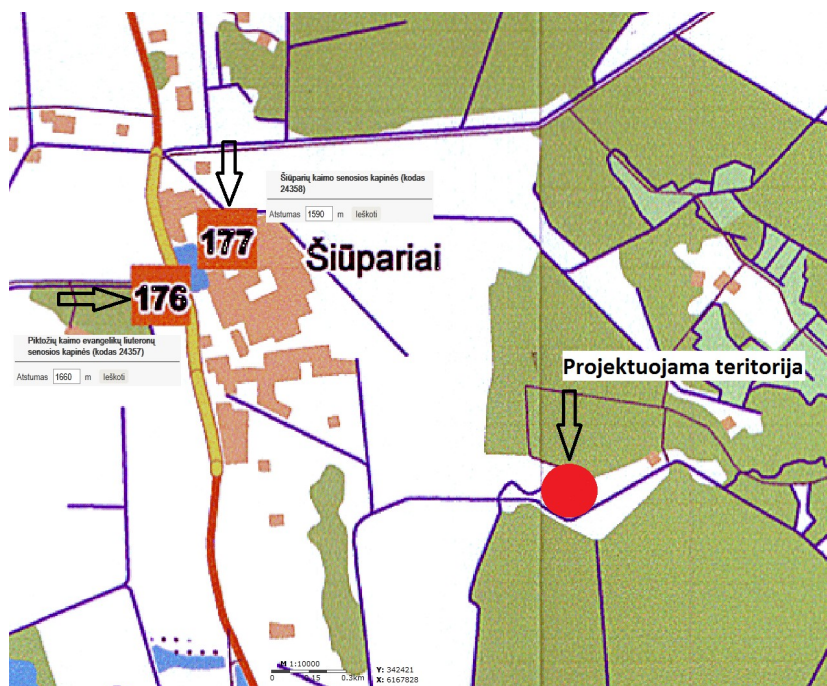
projektuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją, bei sklype yra 0.2255 ha miško naudmenų.

**Pagal Veiviržo valstybinio ichtiologinio draustinio ribų planą (dok Nr. T00079544):**



projektuojama teritorija patenka į Veiviržo ichtiologinio draustinio teritoriją, bei į Veiviržo ir Šalpės upės bei slėniai NATURA 2000 teritoriją.

**Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą (dok Nr. T00052657):**



Projektuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją ar jų apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas – Šiūparių kaimo senosios kapinės (kodas 24358), nutolusios nuo parinktos sodybos - 1590 m.

Atlikus, planuojamo žemės sklypo vietovėje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių apžvalgą, galima teigti, kad parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai jiems neprieštarauja.

Rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos ŽPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta **bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka**. Projektas rengiamas žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje ŽPDRIS sistemoje, paslaugos Nr. **KPZP-127335**.

Projekto autorius

G. Stankus